



Resolución No. 0085 23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial la conferida por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, el Decreto Distrital 016 de 2013 y el Decreto Nacional 2181 de 2006; y

CONSIDERANDO

- I. Que el artículo 39 de la Ley 9ª de 1989 establece que *“Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.”*
- II. Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyecto u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.”*
- III. Que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“El Pedregal”* fue radicada en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. , adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.”*, por lo que es aplicable el régimen de transición establecido en el artículo 558 del Decreto ibídem.
- IV. Que el numeral 4 del artículo 376 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece la obligatoriedad de formular Planes Parciales para todas aquellas áreas clasificadas como suelo con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
- V. Que el Plano No. 27 del Decreto ibídem, denominado *“Tratamientos Urbanísticos”*, asigna el Tratamiento de Renovación Urbana al sector denominado *“El Pedregal”*, localizado



Continuación de la Resolución No. 0085 23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

entre la Calle 102 y la Avenida Calle 100 y entre la Carrera 8B (A – actual) y la Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7ª de esta ciudad.

- VI. Que mediante Decretos Distritales 270 de 2005 y 582 de 2012, se asignó el tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo al área comprendida entre la Calle 102 y la Avenida Calle 100 y entre la Carrera 8B (A – actual) y Avenida Alberto Lleras Camargo o Avenida Carrera 7ª.
- VII. Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por los Decretos Nacionales 4300 de 2007 y 1478 de 2013, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un Plan Parcial.
- VIII. Que mediante Resolución 0277 del 24 de marzo de 2011 se adoptaron las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la localidad de Usaquén.
- IX. Que contra el citado acto administrativo se interpusieron los siguientes recursos: la firma Inversiones Arboleda y Cia. S. en C. mediante radicación 1-2011-14050 del 14 de abril de 2011 y la Caja de Retiro de la FF.MM mediante radicación 1-2011-18702 del 11 de mayo de 2011, los cuales fueron resueltos respectivamente, por la Secretaría Distrital de Planeación mediante las Resoluciones 0974 de 2011 y 0479 de 2012, siendo esta última notificada el día nueve (9) de abril de 2012.
- X. Que el 24 de julio de 2012, el señor Julián Bonilla Nieto, representante legal de la sociedad comercial Aldea Proyectos S.A. presentó mediante radicación No.1-2012-32153 la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”.
- XI. Que el 1 de agosto de 2012, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicación No. 2-2012-32011 requirió al señor Julián Bonilla Nieto, representante legal de la sociedad comercial Aldea Proyectos S.A. aclarar y allegar la información notificada en ese documento, lo cual fue respondido por el señor Julián Bonilla Nieto, representante legal de la sociedad comercial Aldea Proyectos S.A. mediante radicación No. 1-2012-37244 del 24 de agosto de 2012.
- XII. Que para evaluar la formulación del Plan Parcial, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó los siguientes conceptos técnicos a las entidades y las dependencias con competencia en la materia:



Continuación de la Resolución No. 0085 23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

No. RADICACIÓN SOLICITUD	FECHA SOLICITUD	RESPONSABLE
2-2012-37681	06/09/2012	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2012-36941	03/09/2012	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2013-00891	08/01/2013	
2-2012-37694	06/09/2012	Trasmilenio S.A.
2-2012-39350	18/09/2012	
2-2012-43132	11/10/2012	
2-2012-45901	30/10/2012	
3-2012-07752	06/09/2012	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2012-07754	06/09/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2012-07759	06/09/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios

XIII. Que las entidades y las dependencias con competencia en la materia expidieron los siguientes conceptos técnicos en cuanto a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”:

No. RADICACIÓN RESPUESTA	FECHA RESPUESTA	RESPONSABLE
1-2012-48941	30/10/2012	Secretaría Distrital de Ambiente
1-2012-56916	21/12/2012	Secretaría Distrital de Movilidad
1-2013-07966	13/02/2013	
1-2013-14182	27/02/2013	
1-2012-47541	23/10/2012	Trasmilenio S.A.
1-2012-54475	03/12/2012	
1-2013-14227	27/02/2013	
3-2012-10069	14/11/2012	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2012-11404	24/12/2012	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2012-09802	07/11/2012	Dirección de Planes Maestros y Complementarios



Continuación de la Resolución No. 0085 23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

- XIV. Que el 28 de septiembre de 2012, la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación 2-2012-41356 informó al señor Julián Bonilla Nieto, representante legal de la sociedad comercial Aldea Proyectos S.A., que de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, se prorrogó el término de 30 días hábiles para realizar el estudio de la formulación del Plan Parcial, sin perjuicio de las demás suspensiones de términos establecidos en la ley .
- XV. Que el 16 de noviembre de 2012, la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación 2-2012-49177 requirió al promotor del Plan Parcial para que allegará a la actuación administrativa el estudio de tránsito debidamente aprobado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad en el plazo máximo de un mes, prorrogable por un mes más, so pena de que la solicitud se entendiera desistida en los términos del artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Lo anterior, en razón a que dicho estudio era de vital importancia para la expedición de las observaciones de que trata del artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- XVI. Que el 1 de diciembre de 2012, el Secretario Distrital de Planeación mediante comunicación 2-2012-51840 solicitó al Ministro de Defensa Nacional emitir las recomendaciones de seguridad para que sean analizadas en el marco de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”. A esta comunicación la Viceministra de Defensa para el GSED y Bienestar, manifestó mediante radicación No. 1-2013-25697 del 3 de abril de 2013 que, luego del análisis pertinente, no se encontraron limitantes por seguridad al desarrollo de la zona delimitada en el plan parcial.
- XVII. Que el 14 de diciembre de 2012, el señor Julián Bonilla Nieto representante legal de la sociedad Aldea Proyectos S.A. solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación 1-2012-56150 la suspensión de los términos del proceso en curso por un plazo de noventa (90) días calendario.
- XVIII. Que el día 20 de diciembre de 2012, la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación 2-2012-54836 informó al promotor del Plan Parcial que teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 6 del Decreto Distrital 596 de 2007, se procedería a la prórroga del término establecido en el oficio 2-2012-4977 por un termino de cuarenta y cinco días, (45) contados a partir del vencimiento del término inicialmente establecido en dicho oficio.
- XIX. Que el día 22 de febrero de 2013 el señor Julián Bonilla Nieto representante legal de la sociedad Aldea Proyectos S.A. solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación mediante



Continuación de la Resolución No. 0085 23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

comunicación 1-2013-11905 la suspensión y/o prórroga de los términos del proceso administrativo en curso por un plazo de cuarenta y cinco (45) días.

- XX. Que mediante Resolución 0127 del 25 de febrero de 2013, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación resolvió no acceder a la solicitud de prórroga de los términos solicitada mediante radicación 1-2013-11905 por ser dicha solicitud extemporánea, ya que el plazo máximo para allegar el estudio de tránsito vencía el día 20 de febrero de 2013, y en consecuencia se dio por desistida la formulación del proyecto del plan parcial de renovación urbana “El Pedregal” en términos del artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El citado acto administrativo fue notificado mediante aviso de referencia 2-2013-10436 del 8 de marzo de 2013, el cual fue recibido el día 13 de marzo de 2013.
- XXI. Que el día 21 de marzo de 2013, Trasmilenio S.A. presentó mediante radicación 1-2013-23434 precisión a las determinantes para la formulación del Plan Parcial, atendiendo la solicitud de la Secretaría Distrital de Movilidad de Bogotá, D.C. de dar un aval sobre la operación transitoria “*propuesta de desarrollo de infraestructura asociada con el componente de operación del transporte público*” y “*el diseño de una solución transitoria para el desarrollo del Sistema de transporte público de la estación de integración El Pedregal*”.
- XXII. Que el día 22 de marzo de 2013, la señora Liliana Hurtado Casas, actuando en nombre y representación de Aldea Proyectos S.A. y la doctora Margarita María Perdomo Martínez, en calidad de apoderada especial de Helm Fiduciaria S.A., mediante radicación 1-2013-23862 interpusieron recurso de reposición contra la Resolución No. 127 del 25 de febrero de 2013.
- XXIII. Que el día 10 de mayo de 2013 la Secretaría Distrital de Movilidad de Bogotá, D.C. informó mediante radicación No. 1-2013-35412 la aprobación del Estudio de Tránsito del Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, mediante referencia SM-DSVCT-48013-13 del 7 de mayo de 2013.
- XXIV. Que mediante Resolución No. 0514 del 14 de mayo 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, se revoca la resolución 0127 de 2013 y se concede el término solicitado en el recurso para que el promotor del Plan Parcial ajuste la propuesta urbanística a las condiciones de movilidad y de transporte definidas por la Secretaría Distrital de Movilidad y Trasmilenio S.A. en el estudio de tránsito aprobado el 7 de mayo de 2013 mediante oficio de la SDM No. SM-DSVCT-48013-13, con el fin de completar la radicación de la formulación del Plan Parcial. El citado acto administrativo fue notificado de manera



Continuación de la Resolución No. 0085

23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

personal a las recurrentes el día 20 de mayo de 2013 y comunicado a las entidades y dependencias con interés en el estudio del proceso.

XXV. Que el día 20 de mayo de 2013, la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación 2-2013-33739 solicitó al promotor del Plan Parcial el ajuste de la propuesta urbanística de la formulación del plan parcial a las condiciones de movilidad y de transporte aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad y Trasmilenio S.A.

XXVI. Que el 31 de mayo de 2013 se realizó en la sala de juntas del despacho del Secretario Distrital de Planeación la presentación de la formulación ajustada al estudio de tránsito aprobado por parte de la sociedad comercial Aldea Proyectos S.A.

XXVII. Que el 7 de junio de 2013, la señora Doris Patricia Noy Palacios radicó mediante comunicación 1-2013-41250 los ajustes efectuados al proyecto de Plan Parcial. Esta radicación fue ratificada y complementada por la señora Liliana Hurtado Casas mediante comunicación 1-2013-42819 del 18 de junio de 2013.

XXVIII. Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó los conceptos técnicos a las entidades y las dependencias con competencia en la materia respecto de las condiciones aprobadas por la Secretaría Distrital de Movilidad y los ajustes a la formulación del Plan Parcial, así:

No. RADICACIÓN SOLICITUD	FECHA SOLICITUD	RESPONSABLE
2-2013-34366	22/05/2013	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2013-38849	13/06/2013	
2-2013-39337	14/06/2013	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
3-2013-03955	20/05/2013	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2013-03691	11/05/2013	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2013-03954	20/05/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
2-2013-34380	22/05/2013	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
2-2013-38846	13/06/2013	



Continuación de la Resolución No. 0085 23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

XXIX. Que las entidades y dependencias con competencia en la materia expidieron los siguientes conceptos técnicos en cuanto al estudio de tránsito aprobado para el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” y los ajustes a la formulación del Plan Parcial:

No. RADICACIÓN RESPUESTA	FECHA RESPUESTA	RESPONSABLE
1-2013-47247	10/07/2013	Secretaría Distrital de Ambiente
1-2013-45210	28/06/2013	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
3-2013-05631	26-06-2013	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2013-05553	26/06/2013	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2013-04367	29/05/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2013-05319	21/06/2013	
1-2013-45460	02/07/2013	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

XXX. Que el día 26 de junio de 2013 la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante comunicación 2-2013-41558 emitió las observaciones correspondientes a los ajustes de la formulación del Plan Parcial presentados mediante oficio con número de radicación 1-2013-41250.

XXXI. Que el 1 de octubre de 2013, el señor Julián Bonilla Nieto, representante legal de la sociedad comercial Aldea Proyectos S.A presentó mediante radicación No. 1-2013-62600 la compilación de ajustes al documento técnico de soporte del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”. Esta radicación fue complementada mediante radicaciones 1-2013-69079 del 8 de noviembre, 1-2013-69676 del 13 de noviembre, 1-2013-71325 del 21 de noviembre, 1-2013-72377 del 27 de noviembre, 1-2013-73304 del 3 de diciembre, 1-2013-73931 del 6 de diciembre, 1-2013-76424 del 26 de diciembre de 2013 y 1-2014-00537 del 8 de enero de 2014.

XXXII. Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó los conceptos técnicos a las entidades y las dependencias con competencia en la materia respecto de la compilación de los ajustes técnicos del documento técnico de soporte de la formulación del Plan Parcial, así:



Continuación de la Resolución No. 0085 23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

No. RADICACIÓN SOLICITUD	FECHA SOLICITUD	RESPONSABLE
2-2013-60453	04/10/2013	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2013-74129	16/12/2013	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2013-11348	04/10/2013	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2013-11339	04/10/2013	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2013-11354	04/10/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
2-2014-00866	10/01/2014	Codensa
2-2014-00869	10/01/2014	Gas Natural S.A.
2-2013-60459	04/10/2013	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
2-2014-00865	10/01/2014	
2-2014-00867	10/01/2014	Empresas de Teléfonos de Bogotá

XXXIII. Que las entidades y dependencias con competencia en la materia expidieron los siguientes conceptos técnicos en cuanto a la compilación de los ajustes técnicos del documento técnico de soporte de la formulación del Plan Parcial, así:

No. RADICACIÓN RESPUESTA	FECHA RESPUESTA	RESPONSABLE
1-2013-74938	13/12/2013	Secretaría Distrital de Ambiente
1-2013-75897	20/12/2013	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2013-15825	23/12/2013	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2013-16044	27/12/2013	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2013-13929	21/11/2013	Dirección de Planes Maestros y Complementarios

XXXIV. Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 de la Ley 388 de 1997 y 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se realizaron las siguientes actuaciones con el objetivo de que los propietarios y vecinos manifestarán sus observaciones, sugerencias e inquietudes en cuanto al proyecto de Plan Parcial:

1. La fase de convocatoria: consistió en invitar a propietarios de los inmuebles contenidos en el Plan Parcial a las jornadas informativas o a acudir directamente a la Secretaría Distrital



Continuación de la Resolución No. 0085 23 ENE. 2014

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

de Planeación para conocer el proyecto y adelantar las recomendaciones y observaciones del caso, la convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

- Mediante correo especializado: A través de la empresa Coldelivery se envió el día 29 de Octubre de 2013, invitación personal a propietarios de los inmuebles incluidos en el Plan Parcial, invitando a la comunidad a conocer, presentar observaciones y/o recomendaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”; y señalando la fecha de las reunión informativa y de atención personal en la Secretaría Distrital de Planeación.
 - Mediante publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación, se puso a disposición la información del Plan parcial desde el 16 de octubre de 2013.
 - Mediante publicación realizada por el promotor en periódico de alta circulación en la ciudad, El Espectador, el día 29 de Octubre de 2013, se informó sobre la reunión informativa del plan parcial y se invitó a la comunidad a conocer, presentar observaciones y/o recomendaciones al Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”.
2. La fase informativa: consistió en participar a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” sobre el proyecto radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, la información y socialización se adelantó mediante las siguientes estrategias:
- Reunión Informativa: se realizó una reunión en la Calle 101 No. 8 – 07 en el sector del plan parcial, el 30 de octubre de 2013.
 - Reunión con CREMIL, citada por la SDP mediante oficio No. 2-2013-67392 del 12 de noviembre de 2013, para continuar con el proceso de información de la propuesta de formulación, dando alcance a la solicitud del representante legal de esa entidad, el 30 de octubre de 2013 durante la reunión informativa descrita.
 - Atención en la Secretaría Distrital de Planeación: se abrió un canal de atención personalizada a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial, en las instalaciones de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la



00851 23 ENE. 2014

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 los días de atención al público.

3. Que adicional a las actuaciones descritas en el numeral anterior, se radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación los siguientes derechos de petición y en general solicitudes de información, a los cuales se les dio respuesta mediante los oficios que se relacionan a continuación:

NOMBRE DEL PETICIONARIO	RADICADO DE LA SOLICITUD	RADICADO DE LA RESPUESTA
CAROLINA LÓPEZ ALBA	Recibida a través del sitio web el 04/09/2012	2-2012-40580 del 25/09/2012
FERNANDO LÓPEZ GUTIERREZ - CONCEJAL DE BOGOTÁ, D.C.	1-2012-41805 del 21/09/2012	2-2012-41000 del 27/09/2012
OSCAR EDUARDO GÓMEZ R.	1-2013-12138 del 22/02/2013	2-2013-08726 del 04/03/2013
JULIAN BONILLA NIETO - ALDEA PROYECTOS	1-2013-15652 del 01/03/2013	2-2013-12328 del 14/03/2013
TRASLADO DEL DERECHO DE PETICIÓN DE LA CONCEJALA ANGELICA LOZANO CORREA - PROYECTO PPRU "EL PEDREGAL"	1-2013-47019 del 09/07/2013	2-2013-46790 del 19/07/2013 (Complementada por la SDM 1-2013-51865 del 02/08/2013)
CARMEN HELENA GARZON MOSQUERA - COORDINADORA GRUPO DE BIENES INMUEBLES - CAJA DE RETIRO DE LAS FFMM	Realizada personalmente en atención al público el 05/08/2013	2-2013-52132 del 16/08/2013
ALBERTO PRIETO URIBE - REPRESENTANTE LEGAL MARKETMEDIOS COMUNICACIONES S.A.	1-2013-61376 del 25/09/2013	2-2013-61878 del 11/10/2013
DIANA MARCELA BARBOSA GONZALEZ	1-2013-64131 del 09/10/2013	2-2013-62175 del 15/10/2013
CORONEL (RA) CARLOS RAMIRO RINCON JOYA - SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO - CAJA DE RETIRO DE LAS FFMM	1-2013-67234 del 28/10/2013 1-2013-67236 del 28/10/2013	2-2013-67392 del 12/11/2013
GENERAL (RA) JOSÉ JAVIER PÉREZ MEJÍA - VICEMINISTERIO DE DEFENSA PARA LA GSED Y BIENESTAR	1-2013-76133 del 23/12/2013	2-2013-75941 del 30/12/2013
MAYOR GENERAL (RA) EDGAR CEBALLOS MENDOZA - DIRECTOR GENERAL - CAJA DE RETIRO DE LAS FF.MM.	1-2014-00863 del 10/01/2014	2-2014-02147 del 21/01/2014



0085

23 ENE. 2014

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

CORONEL (RA) CARLOS RAMIRO RINCON JOYA - SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO - CAJA DE RETIRO DE LAS FFMM	1-2014-02733 del 22/01/2014	2-2014-02580 del 23/01/2014
---	--------------------------------	--------------------------------

XXXV. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, durante la reunión informativa se presentaron diferentes dudas en cuanto a la propuesta de Plan Parcial, a las cuales, en coordinación con Aldea Proyectos S.A. se respondieron en ese espacio. A continuación, se emiten las respuestas definitivas a los interrogantes enunciados:

PREGUNTA	RESPUESTA
¿Qué pasará en el caso en el que los propietarios no lleguen a un acuerdo?	Si los propietarios no llegan a un acuerdo, se debe adelantar el procedimiento establecido en los artículos 44 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y 23 y siguientes del Decreto Nacional 2181 de 2006 para delimitar la unidad de actuación urbanística. Inscrito el acto administrativo de delimitación de la Unidad de Actuación, los predios que conforman el ámbito territorial de la U.A.U. sólo se podrá desarrollar con la licencia de urbanización respectiva de la U.A.U.
¿Cuál sería la forma de vinculación de los propietarios de los tres inmuebles, diferentes a CREMIL y a Aldea Proyectos S.A.?	Mediante la vinculación voluntaria de los propietarios al proyecto, para lo cual, se ha planteado dentro del esquema de gestión la conformación de un patrimonio autónomo, quien será el encargado de garantizar el reparto de las cargas y los beneficios, así como la restitución de los aportes realizados.
Los propietarios de los tres inmuebles diferentes a CREMIL y a Aldea Proyectos S.A., ¿qué porcentaje tienen de suelo en el proyecto?	De acuerdo con la información remitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante el radicado 1-2013-45210 del 28 de junio de 2013 (Consulta realizada con corte al 21-06-2013) los porcentajes del suelo en la delimitación del plan correspondientes a Aldea Proyectos S.A. y Helm Fiduciaria S.A. equivalen al 23%, los de CREMIL al 49 %; y a otros propietarios al 28% aproximadamente.
¿En cuánto tiempo iniciará la ejecución del proyecto?	El promotor presentó una propuesta de cronograma para la ejecución del Plan Parcial. Sin embargo, la ejecución del proyecto demanda la gestión asociada de los propietarios,



“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

	por lo cual su ejecución depende de los acuerdos que se logren y los términos propios de las solicitudes de licencias urbanísticas y de la ejecución de las obras.
¿Cuánto tiempo tenemos para dar observaciones al proyecto?	El artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 determina que los propietarios podrán manifestar sus comentarios, dudas e inquietudes, las cuales serán resueltas al momento de resolver sobre la viabilidad del plan parcial. En este sentido, y a pesar de que la norma en cuestión no establece un término perentorio para realizar dichas manifestaciones, es claro que dichas observaciones se podrán realizar hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve sobre la viabilidad del proyecto.
¿Y en cuánto tiempo dan respuesta a las observaciones?	La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto administrativo que resuelva sobre la viabilidad del Plan Parcial. Para el conocimiento de la colectividad, el acto administrativo será publicado en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de la Secretaría Distrital de Planeación.

- XXXVI. Que el 20 de diciembre de 2013, la Secretaría Distrital de Movilidad presentó mediante radicación 1-2013-75897, el oficio “*Apéndice Propuesta peatonal ajustada Estudio de Tránsito Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal*” de referencia SM-DSVCT-143274-13 del 18/12/2013, en el cual manifestó, entre otros, que los estudios y diseños de la solución que será implementados deben ser revisados en detalle antes del proceso de expedición de licencia de urbanismo.
- XXXVII. Que la decisión frente a la viabilidad de la propuesta de Plan Parcial de Renovación Urbana “*El Pedregal*” fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 27 de diciembre de 2013 y dicha instancia conceptuó favorablemente sobre el particular.
- XXXVIII. Que el 8 de enero de 2014, mediante comunicación 1-2014-00537, la Sociedad Comercial Aldea Proyecto S.A. realizó algunas aclaraciones respecto del perfil vial de la Calle 102.



0085

23 ENE. 2014

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

- XXXIX. Que el 14 de enero de 2014, mediante oficio No. 1-2014-01295 el Departamento de Proyectos Redes de Codensa ratificó el concepto de disponibilidad del servicio de energía eléctrica para el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”.
- XL. Que el 17 de enero de 2014, mediante oficio No. 1-2014-01830 la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ratificó el concepto de disponibilidad del servicio para el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”.
- XLI. Que el 21 de enero de 2014, mediante oficio No. 1-2014-02263 la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá radicó el concepto de referencia S-2014-008143 del 17 de enero de 2014, en el cual, realizó recomendaciones sobre condiciones técnicas a tener en cuenta de acuerdo con la Viabilidad de Servicios S-2010-407832 del 29 de julio de 2010.
- XLII. Que el 22 de enero de 2014, mediante oficio No. 1-2014-02677 Gas Natural Fenosa ratificó el concepto de viabilidad técnica del servicio de gas natural para el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”.
- XLIII. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” es objeto de concertación ambiental, ya que la propuesta urbana se enmarca en lo estipulado en los numerales 1 y 2 del artículo 11 del decreto 2181 de 2006.
- XLIV. Que de conformidad con lo anterior se considera que Aldea Proyectos S.A. ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Viabilidad. Dar viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal”, conforme con la Resolución No. 0277 de 2011 “Por la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana Plan Parcial de Renovación Urbana El Pedregal, ubicado en la Localidad de Usaquén” y a sus modificaciones contenidas en las Resoluciones 0974 de 2011 y 0479 de 2012 que resolvieron los recursos de reposición y apelación interpuestos, respectivamente y en el marco de lo previsto en los artículos



“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

19 y 27 de la Ley 388 de 1.997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 1478 de 2013.

Artículo 2. Participación en Plusvalía. De conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” constituye hecho generador de plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial de Renovación Urbana como la acción urbanística que determina la normatividad.

Artículo 3. Imposibilidad de presentar otras propuestas en el área del proyecto. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y el artículo 5 del Decreto 1478 de 2013, el acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación..

Sólo se podrá expedir licencias urbanísticas para los predios delimitados en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” en el marco la Unidad de Actuación Urbanística o Gestión, según sea el caso. Las licencias de construcción sólo se podrán obtener una vez cumplidas las obligaciones y exigencias de las correspondientes licencias de urbanización que se soliciten para las Unidades de Actuación Urbanística ó Unidades de Gestión y deberán incluir los compromisos resultantes del reparto de cargas.

En firme este acto administrativo, se deberá remitir copia del mismo a los Curadores Urbanos de la ciudad de Bogotá para su conocimiento y fines pertinentes.

Artículo 4. Acuerdos sociales y de gestión. Los acuerdos, sugerencias, dudas e inquietudes manifestadas por los propietarios y demás actores que se hicieron partícipes en el proceso de información pública de que trata el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, deberán ser desarrollados, precisados y/o aclarados en el Decreto de adopción del Plan Parcial. Se entiende que la viabilidad de la propuesta del Plan Parcial se expide con fundamento en los acuerdos logrados dentro del proceso de información pública y será responsabilidad del gestor del plan, de los propietarios y demás partícipes de la actuación para garantizar su cumplimiento.



0085

23 ENE. 2014

Continuación de la Resolución No. _____

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “El Pedregal” ubicado en la Localidad de Usaquén.”

Artículo 5. Ajustes, precisiones o aclaraciones. El Decreto de adopción del Plan Parcial podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Artículo 6. Publicación. La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y al artículo 15 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), vigente al iniciar la actuación administrativa, será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 7. Recurso en vía Gubernativa. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

23 ENE. 2014

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó:

José Antonio Velandia Clavijo - Director de Patrimonio y Renovación Urbana
Edgar Andrés Figueroa Victoria - Director de Planes Maestros y Complementarios
Diego Mauricio Cala - Director de Planes Parciales (E)
Diego Mauricio Cala - Director del Taller del Espacio Público
Pedro Andrés Héndez Puerto - Director Vías, Transporte y Servicios Públicos

Revisó:

Manuel Alfredo Hernández Zabarain - Profesional Especializado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

Proyectó:

María Cristina Rojas Eberhard - Contratista
Mauricio De Los Ríos España - Profesional Especializado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana